

Årsredovisning för

Brf Kanotbryggan

769628-8450

Räkenskapsåret
2024-01-01 - 2024-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-5
Resultaträkning	6
Balansräkning	7-8
Kassaflödesanalys	9
Noter	10-15
Underskrifter	15

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Kanotbryggan, org.nr 769628-8450, med säte i Stockholm, Stockholms län, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder.

Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Kassaflödesanalys.

- Inga större underhåll är planerade de närmaste åren.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet.
- Amortering på föreningens lån sker enligt plan.
Under 2024 har föreningen gjort en extra amortering om 300 000 kronor för att minska föreningens räntekänslighet.
- Årsavgifterna kan komma att förändras det närmaste året.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns längre fram i förvaltningsberättelsen

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder, i förekommande fall mark och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning. Medlems rätt i föreningen på grund av upplåtelse utan begränsning i tiden kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2014-10-03 hos Bolagsverket. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2018-08-17 och nuvarande stadgar registrerades 2022-08-15 hos bolagsverket. Föreningen är ett s.k. privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Föreningens intäkter kommer i huvudsak från årsavgifter av bostäder.

Fastigheten

Föreningens bostadshus på fastigheten Paddeln 1 och Spinnakern 2, Stockholm byggdes år 2019 och har värdeår 2019. Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 3 356 kvm varav 3 356 kvm utgör lägenhetsyta. Tomtytan är 1 359 kvm.

Föreningens fastighet ingår i gemensamhetsanläggningarna Stockholm Spinnakern GA:1 och GA:2.

Fastigheten är försäkrad genom Folksam ömsesidig sakförsäkring och inkluderar bostadsrättstillägg och ansvarsförsäkring för styrelsen.

Förvaltning

Förvaltningen av föreningen har i huvudsak skötts av följande leverantörer:

Gumsen Ekonomi AB: Ekonomisk förvaltning
Allgranth Fastighets AB: Teknisk förvaltning
MMS Service AB : Städ

Styrelse och revisor

Styrelsen har under året haft följande sammansättning fram till årsstämman 2024-05-28:

Torbjörn Norström	Styrelseledamot, ordförande
Sara Nykänen	Styrelseledamot
Jonatan Elvgren	Styrelseledamot
Ramon Zwartkruis	Styrelseledamot
Peter Svensson	Styrelseledamot, avgått 2024-01, avflyttad.
Sarah Ligné	Styrelsesuppleant
Marco Tirado	Styrelsesuppleant

vid föreningens årsstämma 2024-05-28 valdes följande till styrelsen:

Torbjörn Norström	Styrelseledamot, ordförande
Sara Nykänen	Styrelseledamot
Sarah Ligné	Styrelseledamot
Adam Kultti	Styrelseledamot
Jonatan Elvgren	Styrelsesuppleant
Ramon Zwartkruis	Styrelsesuppleant
Marco Tirado	Styrelsesuppleant

Revisor har varit Ernst & Young Aktiebolag, med huvudansvarig revisor Pontus Ohlsson

Styrelsen har haft kontinuerlig kontakt i flera föreningsangelägenheter samt avhållit 12 st protokollförda sammanträden. Föreningsstämma hölls 2024-05-28. Föreningen har inte haft några anställda under året. Styrelsearvode har utbetalats till ledamöterna för andra halvåret 2024 med totalt 37.841 kr exklusive sociala avgifter. Suppleanterna har avstått sitt arvode, totalt 5.134 kr, till förmån för föreningen.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

- Fastighetsförsäkringen med bostadsrättstillägg har i maj flyttats från Trygg Hansa till Folksam varvid kostnaden har mer än halverats.
- Treårigt fastprisavtal har förhandlats fram med Schindler i maj. Den fasta kostnaden beräknas bli i nivå eller under kostnaderna för nuvarande utryckningsbaserade serviceavtal men Schindlers incitament för att vara proaktiva och undvika akuta fel har ökat avsevärt.
- OVK har genomförts.
- Avtalet med Svensk Utemiljö har sagts upp så skötseln av föreningens planteringar får skötas av frivilliga i föreningen.
- En del extratjänster har sagts upp i föreningens elavtal för att få ner kostnaderna.
- I samband med att SVOAs anläggning "resursutvinning Stockholm" togs i drift i oktober så införde föreningen utsortering av matavfall i "grön påse".
- Föreningen har publicerat en hemsida kanotbryggan.se
- Föreningen har genomfört 5-års garantibesiktning, avstämning av åtgärder pågår.
- Möjligheterna till att skapa laddplatser på ett prisvärt och praktiskt vis bevakas.
- Räntemarknaden bevakas och ytterligare extraamorteringar kan ske med målet att få rimligt låga och stabila lånekostnader.

För att möta ökade räntekostnader och prisökningar på tjänster som fastighetsskötsel, värme och varmvatten (fjärrvärme), har föreningen genomfört avgiftshöjningar under 2024.

Det finns ännu inga beslut om avgiftshöjningar för 2025.

- Föreningens avgiftshöjningar 2024
 - Bostadsrättslägenheternas avgifter med 10% från och med 2024-01-01
 - Garageplatser 4,8% från och med 2024-03-01
 - Bostadsrättslägenheternas avgifter med 15% från och med 2024-07-01

Medlemsinformation

Fastigheten består av 52 st medlemslägenheter varav samtliga var upplåtna per 2019-12-31. Medlemmarna påbörjade tillträde under november 2018.

Antalet medlemmar var 81 (83) st vid räkenskapsårets början.
Under året har 12 (12) medlemmar tillkommit och 13 (14) stycken har avgått.
Antalet medlemmar var vid räkenskapsårets slut 80 (81) st.

Det finns inga hyresrätter inom föreningen.

Ekonomi

Föreningens fastigheter fick 2022 nya taxeringsvärden.

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Paddeln 1, Stockholm		
Hyreshusenhet, bostäder, med värdeår 2018		
Taxeringsvärden byggnader	59 000 000	59 000 000
Taxeringsvärden mark	37 000 000	37 000 000
	<u>96 000 000</u>	<u>96 000 000</u>
Spinnakern 2, Stockholm		
Hyreshusenhet, bostäder, med värdeår 2019		
Taxeringsvärden byggnader	51 000 000	51 000 000
Taxeringsvärden mark	32 000 000	32 000 000
	<u>83 000 000</u>	<u>83 000 000</u>
	<u>179 000 000</u>	<u>179 000 000</u>

Enligt föreningens stadgar ska avsättning till fond för yttre underhåll ske årligen enligt antagen underhållsplan alternativt med ett belopp som motsvarar minst 0,1% av fastighetens taxeringsvärde. Styrelsen avser att avsätta ett belopp om 30 kr/kvm BOA under föreningens första tre år (från 2019). Ekonomisk prognos utgår från att föreningen efter år 3 antar en underhållsplan enligt vilken avsättning till fond för underhåll görs med 30 kr/kvm BOA.

Den årliga avsättningen till yttre fond enligt stadgarna och ekonomisk plan ska ske med 110 000 kr.

Skatter och avgifter

Då fastigheten består av nyproducerat flerbostadshus föreligger ingen fastighetsskatt eller fastighetsavgift de första 15 åren.

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning, tkr	3 535	2 715	2 514	2 537
Resultat efter finansiella poster, tkr	-1 771	-2 396	-1 745	-1 227
Soliditet %	88,8	88,7	88,6	88,7

Definition av nyckeltal

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Väsentliga Nyckeltal

	2024	2023	2022	2020
Årsavgift kr/kvm	926	707	670	670
Årsavgiften av totala rörelseintäkten i %	88	86	89	83
Skuldsättning kr/kvm	10 302	10 501	10 612	10 722
Sparande kr/kvm	131	-54	133	285
Räntekänslighet %	11	15	-	-
Energikostnad kr/kvm	245	245	207	200

BOA, kvm 3 356

Definition av väsentliga nyckeltal

Årsavgift per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt

Årsavgiften är satt för att klara den löpande driften i föreningen och för att det behövs ett sparande för att klara kommande renoveringsbehov. Anger hur stor årsavgiften är i förhållande till den totala boytan.

Årsavgiften av totala rörelseintäkten

Årsavgiften dividerat med totala rörelseintäkten.

Skuldsättning per kvadratmeter

Nyckeltalet visar hur skuldsatt föreningen är och beräknas genom att ta föreningens totala räntebärande skulder dividerat med föreningens totala boyta.

Sparande per kvadratmeter

Nyckeltalet visar föreningens sparande per kvm för att kunna bemöta framtida underhållsåtgärder. Nyckeltalet beräknas genom att ta årets resultat och exkludera årets avskrivningar (som inte påverkar likviditeten) och kostnad för planerat underhåll dividerat med föreningens totala boyta.

Räntekänslighet

Anger hur många procent bostadsrättsföreningen behöver höja avgiften med om räntan på föreningens räntebärande skulder går upp med en procentenhet för att bibehålla samma sparande. Den totala låneskulden multiplicerat med en procentenhet divideras med årsavgifterna.

Energikostnader per kvadratmeter

Energikostnader avser värdet av för uppvärmning, el och vatten dividerat med föreningens totala boyta.

Upplysning om föreningens resultat

Föreningen uppvisar ett negativt resultat för 2024. Det negativa resultatet är hänförbart till dels ökade drift- och räntekostnader under året, dels till gjorda avskrivningar. När det gäller de ökade drift- och räntekostnaderna har föreningen vidtagit åtgärder dels genom ökat fokus på kostnadsanalyser, dels på avgifthöjningar. Föreningens finansiella ställning och likviditet samt förhållanden i övrigt är sådana att årets underskott jämte balanserade underskott inte vid en objektiv bedömning kan anses få någon negativ inverkan på föreningens framtida möjligheter finansiera sin verksamhet eller att genomföra nödvändiga investeringar.

Väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

Senare års höga inflation och stigande räntor har varit osäkerhetsfaktorer för den ekonomiska utvecklingen och ställningen i föreningen. Till följd av en tydlig nedgång av inflationen och därav ett mer normaliserat ränteläge har föreningens ekonomi stabiliserats. Om trenden med sjunkande räntor vänder eller om föreningens övriga kostnader ökar, kan föreningen komma att behöva höja avgifterna under 2025.

Resultatet från den genomförda 5-årsbesiktningen kan innebära en kommande risk gällande vissa åtgärds punkter.

Eget kapital

	Medlems insatser	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Vid årets början	291 435 000	412 040	-6 178 056	-2 395 552	283 273 432
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman</i>					
Avsättning till fond för yttre underhåll		110 000	-110 000		-
Balanseras i ny räkning			-2 395 551	2 395 552	-
Årets resultat				-1 771 088	-1 771 089
Vid årets slut	291 435 000	522 040	-8 683 607	-1 771 088	281 502 343

Förslag till disposition av företagets vinst eller förlust

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	-8 683 607
årets resultat	-1 771 089
Totalt	-10 454 696
disponeras för	
Avsättning till fond för yttre underhåll	110 000
balanseras i ny räkning	-10 564 696
Summa	-10 454 696

Vad beträffar resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter.

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning	2	3 534 693	2 714 709
Övriga rörelseintäkter	2	44 998	416 789
Summa rörelseintäkter		3 579 691	3 131 498
Rörelsens kostnader			
Driftkostnader	3	-1 943 446	-2 382 363
Övriga externa kostnader	4	-174 034	-205 705
Personalkostnader	5	-49 730	-
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	6	-2 193 232	-2 193 232
Summa rörelsekostnader		-4 360 442	-4 781 300
Rörelseresultat		-780 751	-1 649 802
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	7	12 412	18 442
Räntekostnader och liknande resultatposter	8	-1 002 749	-764 192
Summa finansiella poster		-990 337	-745 750
Resultat efter finansiella poster		-1 771 088	-2 395 552
Resultat före skatt		-1 771 088	-2 395 552
Skatt på årets resultat			
Skatt på årets resultat		-	-
Årets resultat		-1 771 088	-2 395 552

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	9	315 218 295	317 401 478
Inventarier, verktyg och installationer	10	73 050	83 099
Summa materiella anläggningstillgångar		315 291 345	317 484 577
Summa anläggningstillgångar		315 291 345	317 484 577
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		87 513	85 478
Övriga fordringar		-22 635	48 836
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	94 703	67 090
Summa kortfristiga fordringar		159 581	201 404
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 388 897	1 554 088
Summa kassa och bank		1 388 897	1 554 088
Summa omsättningstillgångar		1 548 478	1 755 492
SUMMA TILLGÅNGAR		316 839 823	319 240 069

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		291 435 000	291 435 000
Fond för yttre underhåll		522 040	412 040
Summa bundet eget kapital		291 957 040	291 847 040
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-8 683 607	-6 178 056
Årets resultat		-1 771 088	-2 395 552
Summa fritt eget kapital		-10 454 695	-8 573 608
Summa eget kapital		281 502 345	283 273 432
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	12,14	22 202 500	35 242 500
Summa långfristiga skulder		22 202 500	35 242 500
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	12,14	12 370 000	-
Leverantörsskulder		252 734	284 387
Övriga kortfristiga skulder		2 683	22 113
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	509 561	417 637
Summa kortfristiga skulder		13 134 978	724 137
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		316 839 823	319 240 069

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-1 771 088	-2 395 552
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m		2 193 232	2 193 232
		422 144	-202 320
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		422 144	-202 320
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>			
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar		41 824	398 376
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder		40 841	-272 588
Kassaflöde från den löpande verksamheten		504 809	-76 532
Investeringsverksamheten			
Kassaflöde från investeringsverksamheten			
Finansieringsverksamheten			
Amortering av lån		-670 000	-370 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-670 000	-370 000
Årets kassaflöde		-165 191	-446 532
Likvida medel vid årets början		1 554 088	2 000 620
Likvida medel vid årets slut		1 388 897	1 554 088

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Belopp i kr om inget annat anges

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisnings- och värderingsprinciper

Intäktsredovisning

Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Fordringar

Fordringarna har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan. Angående klassificering av långfristiga lån; lån som vilkorsändras under ett år från balansdagen klassificeras som kortfristig skuld.

Materiella anläggningstillgångar

Byggnaderna består av ett antal komponenter med olika nyttjandeperioder. Huvudindelningen är byggnader och mark.

Ingen avskrivning sker på komponenten mark vars nyttjandeperiod bedöms som obegränsad. Byggnaderna består av flera komponenter vars nyttjandeperiod varierar.

Byggnader

Komponenter	Beräknad livslängd år	Avskrivning % per år
Stomme	100	1,00
Fasad	50	2,00
Tak	40	2,50
Fönster	50	2,00
Installationer & stammar:		
Vatten & avlopp	50	2,00
Ventilation	30	3,33
Värme	60	1,67
El	50	2,00
Hiss	40	2,50
Inre ytskikt	25	4,00

Inventarier, verktyg och installationer

	Beräknad livslängd år	Avskrivning % per år
Inventarier	5	20
Byggnadsinventarier	5	20

Avskrivning sker med rak avskrivning fördelat över löptiden.

Not 2 Nettoomsättning och övriga intäkter

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Årsavgifter bostäder	3 108 693	2 374 352
Hysesintäkter parkering	270 369	276 131
Bredband	127 500	29 260
Överlåtelse- och pantsättningsavgift	16 954	17 728
Andrahandsuthyrning	10 516	15 828
Övrig nettoomsättning	661	1 410
Summa nettoomsättning	3 534 693	2 714 709
Vidarefakturerade kostnader	7 000	12 713
Försäkringsersättningar	37 998	382 594
Övriga rörelseintäkter	-	21 482
Summa övriga rörelseintäkter	44 998	416 789
Summa	3 579 691	3 131 498

Not 3 Driftkostnader

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Fastighetsskötsel och förvaltning	74 804	113 372
Trädgårdsarbete	53 903	-
Snöröjning	3 752	159
Städning	68 317	76 248
Besiktning och tillsyn av hiss	10 660	17 278
Övriga serviceavtal	212 799	201 029
Reparationer	148 626	195 192
Planerat underhåll	17 472	69 645
Försäkringsskador och självrisker	31 350	529 899
Fastighetsel	121 485	207 039
Uppvärmning	446 781	416 200
Vatten och avlopp	254 069	199 847
Sopor och avfall	204 009	107 635
Fastighetsförsäkring	64 132	98 587
Kostnader garage	73 831	81 370
Bredband/TV/Digitala tjänster	150 456	56 150
Driftkostnader som vidarefaktureras	7 000	12 713
Summa	1 943 446	2 382 363

Not 4 Övriga externa kostnader

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Bankkostnader	8 617	4 885
Ekonomisk förvaltning	83 184	77 124
Revision	39 559	48 125
Överlåtelse- och pantsättningskostnad	19 760	22 235
Medlemsskap i branschorganisation	6 120	6 120
Övriga förvaltningskostnader	15 934	46 417
Övriga externa kostnader	860	800
Summa	174 034	205 706

Not 5 Anställda och personalkostnader

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Styrelsearvode	37 841	-
Social avgifter	11 889	-
Summa	49 730	-

Föreningen har ingen anställd personal. Styrelsearvode har under året betalats ut med 49 730 kronor inklusive sociala avgifter.

Not 6 Av- och nedskrivningar av materiella

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
<i>Avskrivningar enligt plan fördelade per tillgång</i>		
Byggnader och mark	2 183 183	2 183 183
Inventarier, verktyg och installationer	10 049	10 049
Summa	2 193 232	2 193 232

Not 7 Ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Ränteintäkter, bank- och skattekonto	12 412	18 442
Summa	12 412	18 442

Not 8 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Räntekostnader, övriga	101	-
Räntekostnader, fastighetslån	1 002 648	764 192
Summa	1 002 749	764 192

Not 9 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	328 435 000	328 435 000
Vid årets slut	328 435 000	328 435 000
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-11 033 522	-8 850 339
-Årets avskrivning	-2 183 183	-2 183 183
Vid årets slut	-13 216 705	-11 033 522
Redovisat värde vid årets slut	315 218 295	317 401 478
Fördelat enligt		
Bokfört värde byggnader	122 212 173	124 395 356
Bokfört värde mark	193 006 122	193 006 122
Redovisat värde vid årets slut	315 218 295	317 401 478
Taxeringsvärden byggnader	110 000 000	110 000 000
Taxeringsvärden mark	69 000 000	69 000 000
Totalt	179 000 000	179 000 000

Not 10 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	100 488	100 488
-Nyanskaffningar	-	-
	100 488	100 488
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-17 389	-7 340
-Årets avskrivning	-10 049	-10 049
	-27 438	-17 389
Redovisat värde vid årets slut	73 050	83 099

Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	94 702	67 090
	94 702	67 090

Not 12 Skulder till kreditinstitut

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som förfaller senare än ett år från balansdagen		
Övriga långfristiga skulder kreditinstitut	22 202 500	35 242 500
Skulder som förfaller inom ett år från balansdagen:		
Övriga kortfristiga skulder kreditinstitut	12 370 000	
	34 572 500	35 242 500

Ställda säkerheter för övriga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar*	37 000 000	37 000 000
Summa ställda säkerhet	37 000 000	37 000 000

*Uttagna pantbrev i fastigheten Paddeln 1 Stockholm och Spinnakern 2 Stockholm.

Skulder till kreditinstitut fördelat med nedanstående villkor:

Långgivare	Ränta %	Räntan är bunden t o m	2024-12-31	2023-12-31
Swedbank Hypotek AB (publ)	2,510	2026-09-25	13 000 000	13 000 000
Swedbank Hypotek AB (publ)	1,240	2025-02-25	12 000 000	12 000 000
Swedbank Hypotek AB (publ)	2,510	2027-11-25	9 572 500	10 242 500
			34 572 500	35 242 500

Lånens förfallostruktur

inom 1 år	12 370 000	23 242 500
inom 1-5 år	22 202 500	12 000 000
Uppskattad långfristig skuld efter 5 år	32 722 500	33 392 500

Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Uppl kostnadsräntor	38 082	74 489
Uppl kostnad styrelsearvoden	48 300	48 300
Beräknade uppl. sociala avgifter	15 176	15 176
Förutbetalda årsavgifter och andra avgifter	273 169	214 905
Upplupna driftkostnader	82 650	19 766
Övriga interimsskulder	52 184	45 000
	509 561	417 636

Not 14 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
<i>För egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	37 000 000	37 000 000
Summa ställda säkerheter	37 000 000	37 000 000

*1 Inteckningarna avser fastigheten Paddeln 1 Stockholm och Spinnakern 2 Stockholm

Not 15 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

- Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets slut.

Underskrifter

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Torbjörn Norström
Styrelseledamot/ordförande

Sara Nykänen
Styrelseledamot

Sarah Ligné
Styrelseledamot

Adam Kultti
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska signatur
Ernst & Young Aktiebolag

Pontus Ohlsson
Auktoriserad revisor

This documents contains 16 pages before this page

Dokumentet inneholder 16 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 16 sivua ennen tätä sivua

Dette dokument indeholder 16 sider før denne side

Detta dokument innehåller 16 sidor före denna sida

authority to sign

representative

custodial

asemavaltuus

nimenkirjoitusoikeus

huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt

firmateckningsrätt

förvaltare

autoritet til å signere

representant

foresatte/verge

myndighed til at underskrive

repræsentant

frihedsberøvende